Stadt Diepholz
Der Bürgermeister

SV/FD3/113/2024 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B "Müntepark III" und 93. Änderung des Flächennutzungsplanes
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahen
c) Abschluss städtebaulicher Vertrag

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	25.01.2024
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen			
Datum	Gremium		
22.02.2024 26.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der anliegenden Plankarte.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den in der anliegenden Plankarte dargestellten Bereich zu ändern (93. Änderung).

Zwischen den Vorhabenträgern wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Sachverhalt:

Die Flächen liegen im Stadtkern von Diepholz und umfassen den Bereich des bestehenden Schwimmbades und der östlich hiervon angrenzenden Grünfläche. Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für Sport- und Freizeitanlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der geplanten 93. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung aus dem Jahr 2013 wurde der Müntepark seinerzeit in drei Teilbereich eingeteilt (Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 23.09.2013). Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 „Müntepark“ am 01.10.2014 und des Bebauungsplanes Nr. 84 A „Müntepark II“ am 02.11.2015 wurden bereits für zwei Teilbereiche des Münteparks die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung geschaffen. Die Entwicklung des nun dritten Teilbereichs soll die Flächen des Freibades der Stadtwerke EVB Huntetal sowie die angrenzenden städtischen Flächen gesamträumlich betrachten. Das Plangebiet ist ca. 3,5 ha groß.

Der Bestand des Schwimmbades soll gesichert und Rahmenbedingungen für potenzielle Erweiterungen des Standortes entwickelt werden. Auf der angrenzenden Grünfläche soll das Freizeitangebot des Münteparks im öffentlichen Raum erweitert werden. Derzeit wird die von Gehölzbestand umsäumte Rasenfläche zum Schlendern und Verweilen genutzt. Bei der

Entwicklung soll der Parkcharakter erhalten bleiben und dabei die Freizeitangebote integriert werden. Die vorhandenen Grünstrukturen und Stellplätze sollen weitestgehend gesichert werden. Bei den Stellplatzanlagen sollen Erweiterungspotenziale betrachtet werden. Der Parkcharakter entlang der Hinterlohne soll erhalten bleiben und die Gewässerwahrnehmung gestärkt werden.

Die Flächeneigentümer treten jeweils als Vorhabenträger auf. Zwischen der Stadt Diepholz und den Stadtwerken EVB Huntetal GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden Kosten entsprechend der Flächenverhältnisse getragen werden. Gleichzeitig wird sich darin grundsätzlich zum Abschluss von Erschließungs- und Folgekostenverträge bereit erklärt.

Finanzierung:

Zwischen den Vorhabenträgern wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden Kosten entsprechend der Flächenverhältnisse getragen werden. Gleichzeitig wird sich darin grundsätzlich zum Abschluss von Erschließungs- und Folgekostenverträgen bereit erklärt.

Unter der Produkt-Nr. 51100.4271000 stehen Mittel zur Verfügung.

Anlagen:
- Plankarte zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ sowie der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diepholz

Bürgermeister
In Vertretung
gez. Klumpe